

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



Hailan Holdings Limited

海藍控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2278)

收購該物業

收購該物業

董事會欣然宣佈，於2022年4月1日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為10,096,000美元。

收購事項的理由及裨益

董事不時對本公司的資產進行策略性審查，以期為本公司股東爭取最大回報。董事認為收購事項是本集團一個寶貴的投資機會，因為該地塊位處理想校區，租用及購入該地塊上將會開發的新物業的需求均會相對較高。

因此，董事相信收購事項將加強和增進本集團的物業投資組合。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議條款及據此擬進行的交易按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

買賣協議

董事會欣然宣佈，於2022年4月1日，買方(本公司的間接全資附屬公司)與賣方訂立買賣協議，據此買方同意收購而賣方同意出售該物業，代價為10,096,000美元。

買賣協議的主要條款列載如下：

日期： 2022年4月1日

訂約方： (1) 買方(間接全資附屬公司)；及
(2) 賣方(獨立第三方)。

將收購的目標資產

根據買賣協議條款，基於當中所載條款買方同意收購及賣方同意出售該物業。

該物業包括位於美國加利福尼亞阿拉米達伯克利聖帕佈洛大道1835號(1835 San Pablo Avenue)的該地塊，總面積為19,353平方呎。

代價

買方應就該物業通過託管持有人支付予賣方的總代價10,096,000美元將按以下方式以現金或即時可用資金支付：

- (a) 500,000美元，即初始按金，須於生效日期後五(5)個營業日內支付；
- (b) 2,500,000美元，即第二筆按金，須於生效日期後九十(90)日內支付；
- (c) 餘額7,096,000美元須於完成時支付予託管持有人。

代價乃由買方及賣方參考(其中包括)鄰近地點的可比較物業的現時市值經公平磋商釐定。代價將全部以本集團的內部資源撥付。

盡職審查

根據買賣協議，買方有權在檢查期內對該物業進行盡職審查。倘買方於單獨及全權酌情的情況下不信納其對該物業的盡職審查的結果，其有權於檢查期結束之時或之前終止買賣協議，在此情況下，初始按金將會退還予買方。

先決條件

買方向賣方購入該物業的責任須待下列條件(或買方豁免有關條件，倘協定買方可豁免任何或全部有關條件)發生及／或達成後方告作實：

- (a) 買賣協議所載的賣方的所有聲明及保證於完成時在重大方面屬真實及正確，且賣方已在重大方面履行其在買賣協議下須履行的所有契諾、協議及責任；
- (b) 託管持有人同意向買方批出獲買方於檢查期內批准的業主產權保險，其就按收購價歸屬予買方的該物業提供業權保險，惟經許可的例外情況除外；
- (c) 檢查期屆滿後，該物業或其狀況並無重大不利變動；
- (d) 於完成之時或之前，賣方須向託管持有人送交賣方須送交的所有交割文件。

賣方向買方出售該物業下列條件(或賣方書面豁免有關條件，倘協定賣方可豁免任何或全部有關條件)發生及／或達成後方告作實：

- (a) 於完成之時或之前，買方已向託管持有人送交收購價餘款(已動用按金且可予調整)連同買方就完成須支付的任何及所有款項；
- (b) 於完成之時或之前，買方須向託管持有人送交買方須送交的所有交割文件；及
- (c) 買賣協議所載的買方的所有聲明及保證於完成時在重大方面屬真實及正確，且買方已在重大方面履行其在買賣協議下須履行的所有契諾、協議及責任。

完成

在先決條件的規限下，完成將於訂立買賣協議後180日當日落實。

買賣協議訂約方的資料

本集團的資料

本集團主要於中國從事投資控股、物業發展、銷售及租賃已開發物業。

買方為一間於美國加利福尼亞州註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，主要從事物業投資。

賣方及託管持有人的資料

賣方為一間於美國特拉華州註冊成立的有限公司，主要在美國加利福尼亞從事開發及投資房地產。

託管持有人從事提供房地產交易的業權保險保障及專業交收服務。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，賣方、託管持有人及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

該物業的資料

該物業位於美國加利福尼亞阿拉米達伯克利聖帕佈洛大道1835號(1835 San Pablo Avenue)，總面積為19,353平方呎。

收購事項的理由及裨益

董事不時對本公司的資產進行策略性審查，以期為本公司股東爭取最大回報。董事認為收購事項是本集團一個寶貴的投資機會，因為該地塊位處理想校區，租用及購入該地塊上將會開發的新物業的需求均會相對較高。

此外，本公司計劃成立一間合營公司，以在該地塊上開發新物業。本公司擬邀請合營夥伴共同開發該物業。因此，本公司可能會出售該物業的少數股權，以實現合營公司安排。

因此，董事相信收購事項將加強和增進本集團的物業投資組合。董事(包括獨立非執行董事)認為，買賣協議條款及據此擬進行的交易按一般商業條款訂立，誠屬公平合理，且符合本公司及其股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於根據上市規則第14.07條計算的有關收購事項的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故根據上市規則第14章，收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則下的申報及公告規定。

完成交易須待多項先決條件達成或獲豁免後，方告作實，因此收購事項未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下所載的涵義：

「收購事項」	指	根據買賣協議擬收購該物業
「董事會」	指	董事會
「完成」	指	根據買賣協議完成收購事項
「本公司」	指	海藍控股有限公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2278)
「董事」	指	本公司董事
「託管持有人」	指	第一美國業權保險公司，一間提供業權保險保障及專業交收服務的公司，為收購事項的託管持有人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人概無關連(定義見上市規則)的獨立第三方

「初始按金」	指	初始按金500,000美元，須於買賣協議日期後五個營業日內支付
「檢查期」	指	訂立買賣協議日期後四十五(45)日，以調查及評估該物業及與其收購、用途、所有權及營運相關的一切事宜
「該地塊」	指	位於美國加利福尼亞州阿拉米達縣伯克利市聖帕佈洛大道1835號(1835 San Pablo Avenue)的若干地塊
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該物業」	指	該地塊、該地塊上所有改建及賣方就該地塊所擁有的任何及一切權利、特權、地役權及附屬物
「買方」	指	Hylan Investment, Inc.，一間於美國加利福尼亞州註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「買賣協議」	指	賣方與買方於2022年4月1日就收購該物業訂立的買賣協議
「第二筆按金」	指	第二筆按金2,500,000美元，須於買賣協議日期後90個營業日內支付
「賣方」	指	San Pablo Investors One, LLC，一間於美國特拉華州註冊成立的有限公司
「股東」	指	本公司股東
「股份」	指	本公司股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美國」	指	美利堅合眾國

「美元」 指 美元，美國的法定貨幣

「%」 指 百分比

承董事會命
海藍控股有限公司
主席
周莉

中國，2022年4月1日

於本公告日期，執行董事為周莉女士、范文燦女士、陳祥先生及賈濱先生；及獨立非執行董事為李勇先生、趙國慶博士及范從來教授。